

Česká republika – Národní sportovní agentura

se sídlem nábřeží Edvarda Beneše 128/4, 118 00 Praha 1 – Malá Strana

za kterou právně jedná Ing. Ivo Jebousek, místopředseda Rady NSA, pověřený řízením NSA

IČO: 07460121

bankovní spojení: Česká národní banka, účet č. 19-4929001/0710, účet č. 4929001/0710

datová schránka ID: vnaiz2

(dále jen „pronajímatel“)

a

Paní

Hana Zádková, datum narození: [REDACTED]

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona

zapsané sídlo podnikatele Zdíkov 384 73, Nový Dvůr 87, provozovna: Chata Churáňov, Zadov 157, 384 73 Stachy

IČO: 72139072

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., účet č. 78-652490287/0100

datová schránka: rukxim3

(dále jen „nájemce“)

(dále pak také společně jen „smluvní strany“)

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle ustanovení § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) tuto

**SMLOUVU
O NÁJMU NEMOVITÉ VĚCI
č. SMLO2500029**

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- pozemková parcela č. 1802/2 o výměře 722 m², ostatní plocha, manipulační plocha
- pozemková parcela č. 2423/1 o výměře 31 m², ostatní plocha, ostatní komunikace

vše zapsané na listu vlastnictví č. 1818 pro obec a katastrální území Stachy, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice.

2. Národní sportovní agentura je na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. UZSVM/C/2524/2023-HMPR a č. UZSVM/C/4325/2023-HMPR příslušná s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Pronajímatel výše uvedenou nemovitou věc podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 12. 12. 2023 pod č. j. 2/2023 dočasně

nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci nemovitou věc uvedenou v Čl. I. (dále také „**pronajatá nemovitá věc**“) k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a užívat nemovitou věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu.

2. Účelem nájmu je naložení s majetkem státu dočasně nepotřebným k plnění funkcí státu formou pronájmu nemovité věci pro nájemcovu činnost Ubytovací služby a Hostinská činnost, a za účelem parkování návštěvníků Chaty Churáňov.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých nemovitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy a že jej pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, vyplývající zejména ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, a zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, která jsou třeba při užívání pronajatých nemovitých věcí zachovávat. Údržba pronajatých nemovitých věcí je uskutečňována výlučně na náklady nájemce.
4. Pronajímatel odevzdá nájemci nemovité věci v den nabytí účinnosti smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že mu není známo, že by na pronajatých nemovitých věcech vážla nějaká omezení, závazky či právní vady, vyjma níže uvedeného:
a) pozemky leží na území velkoplošného zvláště chráněného území CHKOŠ.

Čl. III.

1. Nájemné za pronajatou nemovitou věc uvedenou v Čl. I. této smlouvy se sjednává ve smyslu § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. ve výši 8 505 Kč (slovy: osm tisíc pět set pět korun českých) ročně.
2. Nájemné za běžný kalendářní rok je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky, č.: **19-4929001/0710**, jako variabilní symbol bude uvedeno 72139072 (IČO nájemce), a to jednorázově, vždy nejpozději do 30 dnů ode dne doručení oznámení o upravené výši nájemného (v souladu s Čl. III odst. 8 nájemní smlouvy), nejpozději však do 15.3. daného kalendářního roku.
3. Pronajímatel je poplatníkem daně z nemovité věci. Smluvní strany se tímto dohodly, že nájemce bude pronajímateli hradit částku odpovídající dani z nemovité věci za pronajatou nemovitou věc uvedenou v Čl. I. této smlouvy, která je splatná do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k úhradě nájemci, na účet pronajímatele vedeného u České národní banky, číslo **4929001/0710**, jako variabilní symbol bude uvedeno 72139072 (IČO nájemce).
4. Nájemné za období 1.1.2026 do 31.12.2026 ve výši 8 505 Kč je splatné bezhotovostně na účet pronajímatele vedený u České národní banky č.: **19-4929001/0710**, jako variabilní symbol bude uvedeno 72139072 (IČO nájemce), nejpozději do 30 dnů od podpisu nájemní smlouvy.
5. Úhrada daně z nemovité věci za období 1.7.2025-31.12.2025 ve výši 132 Kč (slovy: jedno sto třicet dvě koruny české) bude provedena bezhotovostně, nejpozději do 30.12.2025, ve prospěch účtu pronajímatele vedeného u České národní banky, číslo **4929001/0710**, jako variabilní symbol bude uvedeno 72139072 (IČO nájemce).
6. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

7. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část stanoveného nájemného.
8. Pronajímatel může každoročně s účinností na období od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného se v takovém případě upraví podle následujícího vzorce:

$$N_{(t+1)} = N_t \times (1 + I_t/100)$$

kde:

$N_{(t+1)}$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce,

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

Takto upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Písemné oznámení musí být nájemci doručeno nejpozději sedm kalendářních dnů před splatností navýšeného nájemného. Nájemce se zavazuje takto stanovené nájemné hradit. V případě že pronajímatel navýšení nájemného neprovede v daném roce, může při dalším navýšení nájemného použít kumulovanou míru inflace za dobu od posledního navýšení.

Čl. IV.

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1.1.2026 do 31.12.2033.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na pronajaté nemovité věci, stavební úpravy, umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení a terénní úpravy pronajaté nemovité věci má nájemce právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnaní smluvních stran z důvodu zhodnocení pronajaté nemovité věci. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není nájemce oprávněn změny na pronajaté nemovité věci provést a nemá nárok na vyrovnaní případného zhodnocení nemovité věci.
2. Provede-li nájemce změnu na pronajaté nemovité věci bez písemného souhlasu pronajímatele a neuvede-li na výzvu pronajímatele pronajatou věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby a požadovat po nájemci i náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s uvedením nemovité věci do původního stavu.

Čl. VI.

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívat nemovitou věc k ujednanému účelu.
2. Pronajímatel je povinen nemovitou věc udržovat v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu užívání.
3. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání nemovité věci po dobu trvání nájmu.
4. Nájemce je povinen užívat nemovitou věc jako řádný hospodář a pouze k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2.), vycházejícímu z její povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejímu poškození nebo opotřebení nad míru přiměřenou poměrům

a okolnostem. Pronajatá nemovitá věc nesmí být využívána k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Nájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky výkonu této činnosti uvedené v Čl. II. odst. 2.

5. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady) oznámit pronajímateli poškození, popř. vadu pronajaté nemovité věci, kterou zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a kterou má pronajímatel odstranit.
6. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
7. Nájemce může zříditi třetí osobě užívací právo (podnájem) pouze s předcházejícím písemným souhlasem pronajímatele. V tomto případě nájemce řádně zdůvodní pronajímateli charakter a účel podnájmu a doloží technické specifikace, výkresy apod.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pronajatou nemovitou věc, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v pronajatých nemovitých věcech nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých nemovitých věcech kontrolovat.
10. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou pronajaté nemovité věci, (např. náklady na udržování povrchu pronajatého pozemku a porostů na něm, jak trvalých, tak i travních), a také náklady na opravy poškození, které sám způsobil.

Čl. VII.

1. Nájem skončí uplynutím doby, na kterou byl ujedнан.
2. Nájem je možné ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemní vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. je pronajímatel oprávněn nájem ukončit okamžitě. Okamžité ukončení nájemního vztahu je účinné dnem doručení oznámení nájemci.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy podle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření této smlouvy. Toto ujednání zároveň pokládají za sdělení o ukončení nájmu dle odst. 2 citovaného ustanovení ke sjednanému datu a případné další užívání nemovité věci nájemcem bude představovat neoprávněné užití cizí věci.
5. Užívá-li nájemce nemovitou věc takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo hrozí poškození nemovitých věcí, popř. užívá-li nájemce nemovité věci k jinému než sjednanému účelu, vyzve ho pronajímatel, aby nemovitou věc užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem. Pronajímatel současně poskytne nájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy.

Neuposlechně-li nájemce této výzvy, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné poškození nebo zničení nemovité věci, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

6. Pronajímatel má právo nájem vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany nájemce, (Čl. V odst. 1, Čl. VI odst. 4 a 7, VII. odst. 7). Za hrubé porušení se dále považuje takové jednání nájemce, na které byl pronajímatelem písemně upozorněn a v dostatečně přiměřené lhůtě vady neodstranil. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Je-li nájemce po dobu delší než 3 měsíce v prodlení s placením nájemného, jedná se o hrubé porušení povinností nájemce vyplývající z této smlouvy a pronajímatel má právo nájem vypovědět. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Nájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká i před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a to ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení o změně vlastnického práva k pronajaté nemovité věci.

Čl. VIII.

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě okamžitého ukončení nájemního vztahu (popř. výpovědi bez výpovědní doby) pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o okamžitém ukončení (resp. výpovědi), předá nájemce pronajímateli pronajatou nemovitou věc, vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. Při faktickém předání a převzetí pronajaté nemovité věci zpět pronajímateli bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden její stav.

Čl. IX.

1. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci úroky z prodlení dle platné právní úpravy. Právo pronajímatele na náhradu škody ve smyslu § 1971 zákona č. 89/2012 Sb., tím není dotčeno.
2. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu pronajatou nemovitou věc včas a řádně vyklizenou, resp. uvedenou do původního stavu, případně ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení s řádným předáním nemovitosti smluvní pokutu ve výši 0,3 % z částky představující součet nájemného za posledních 12 měsíců před vznikem prodlení za každý den prodlení s řádným předáním nemovitosti. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.
3. Za porušení povinností nájemce, uvedené v Čl. V. odst. 1 nebo v Čl. VI. odst. 4,7, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 15 % z částky představující součet nájemného za posledních 12 měsíců před porušením povinností za každý případ porušení povinností. Smluvní pokutu lze udělit i opakovaně, pokud nájemce v přiměřené lhůtě určené pronajímatelem nezajistí nápravu. Tím není dotčeno právo pronajímatele smlouvu vypovědět dle Čl. VII. odst. 6 nebo dle Čl. V. odst. 2 této smlouvy.
4. Uhrazení smluvní pokuty se nedotýká nároku pronajímatele na náhradu škody způsobenou porušením povinností nájemce, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., se nepoužije.

5. Smluvní sankce dle této smlouvy jsou splatné do 15 kalendářních dní od písemné výzvy odeslané druhé smluvní straně na její adresu (primárně datovou schránku), uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. X.

1. Smluvní strany se dohodly, že za bezesmluvní užívání předmětných nemovitých věcí v k.ú. Stachy, v době od 1.7.2025 do 31.12.2025 náleží pronajímateli náhrada ve výši 4 252,50 Kč (slovy: čtyři tisíce dvě stě padesát dvě koruny české). Nájemce se zavazuje zaplatit na účet pronajímatele vedený u České národní banky, a.s., č. 19-4929001/0710, jako variabilní symbol bude uvedeno 72139072 (IČO nájemce), nejpozději do 30 dnů od podpisu nájemní smlouvy.

Čl. XI

Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

Smlouva nepodléhá zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.

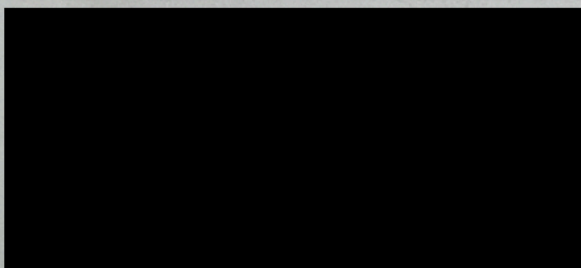
Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení.

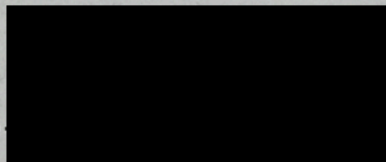
Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 22.12.2025

Ve Stachách dne 22.12.2025



Ing. Ivo Jeřábek
místopředseda Rady NSA



Hana Zádková